



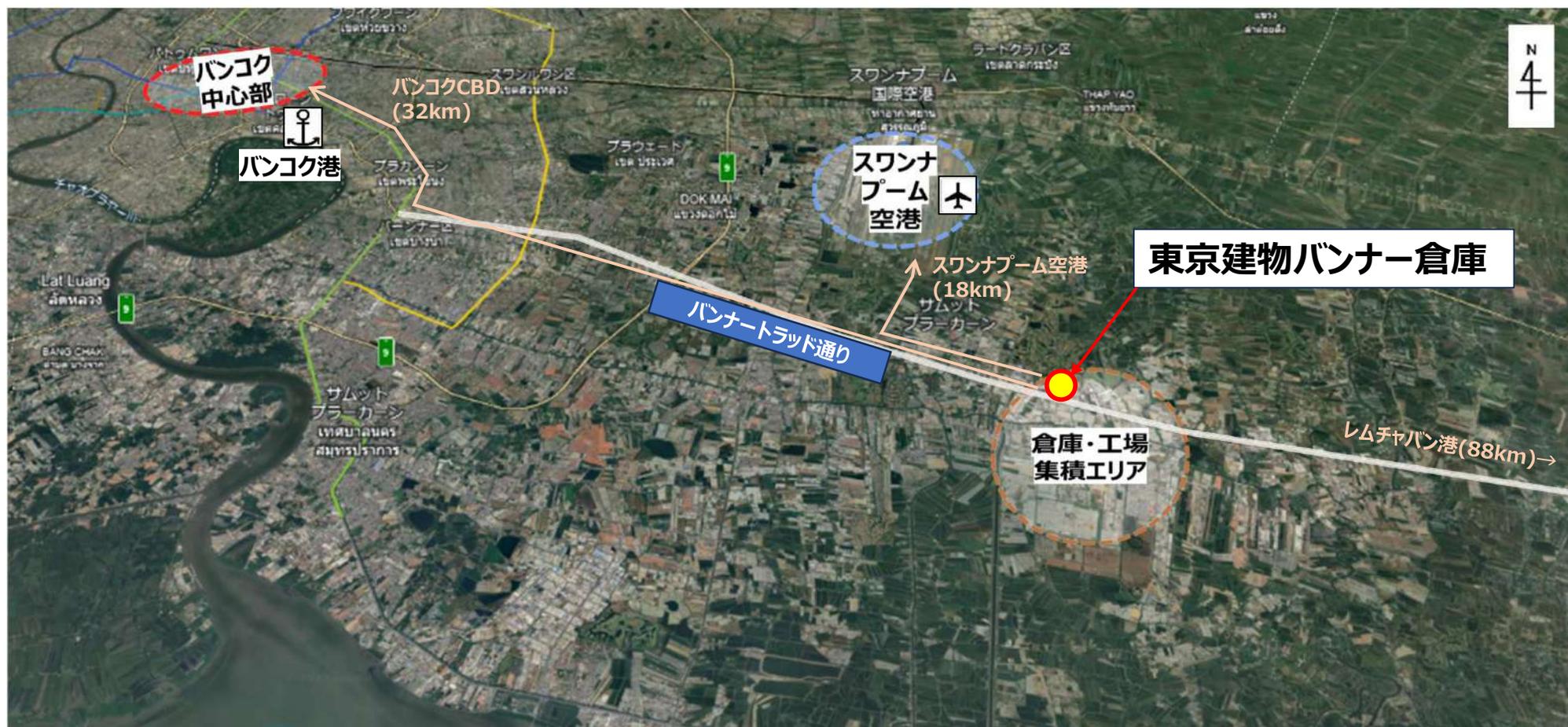
バンナー倉庫 物件概要資料

 TOKYO TATEMONO THAILAND

概要_東京建物バンナー倉庫

・立地_バンナーエリア地図

- 対象地はバンナーエリアの工業集積エリアの一角に位置する。
- 空港及びバンコク中心部に近く、**都市配送ニーズに適した立地。**



概要_東京建物バンナー倉庫

・立地_バンナーエリア地図

- バンナーエリアの工業集積エリアの中でも、更にバンコクに近い**20km**に位置する



概要_東京建物バンナー倉庫

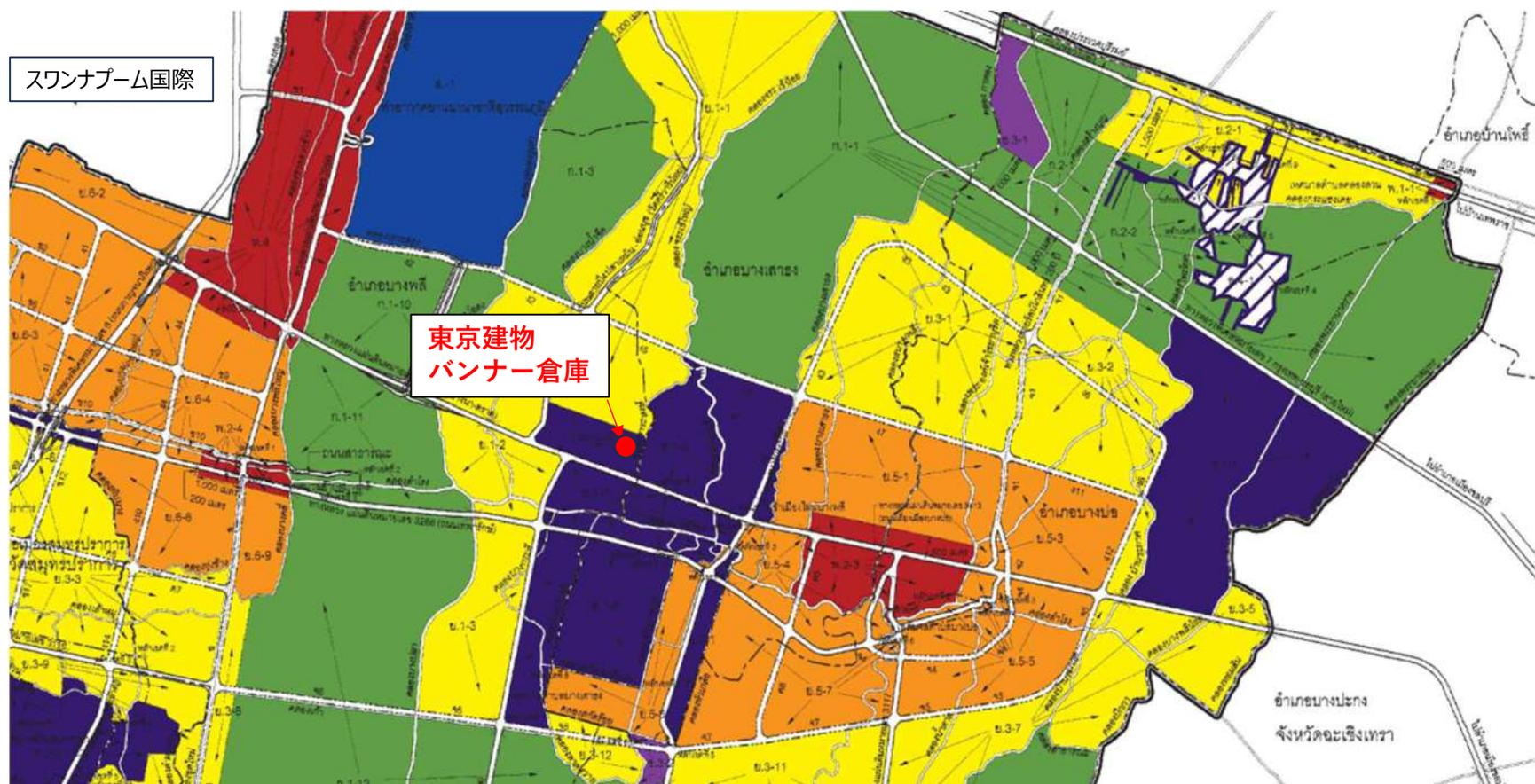
- レムチャバン港で積み込まれたコンテナが40フィートトレーラーにて、バンナーエリアの倉庫まで陸上輸送。
- バンコク中心部は、一部道路では**大型車(1トン以上)の交通規制**があり。朝5~10時、夕方16~22時は通行禁止。
- バンナーエリアで交通規制にかからないピックアップトラック等に積み替えられ、ラストワンマイルとしてバンコク市内まで輸送される。



概要_東京建物バンナー倉庫

・立地_用途地域

- 大規模倉庫(1万㎡以上)は、パープルゾーン(工業地域)にのみ建設可能
- バンコクより近くなるとなるほど土地が余っていない



↓レムチャバン港

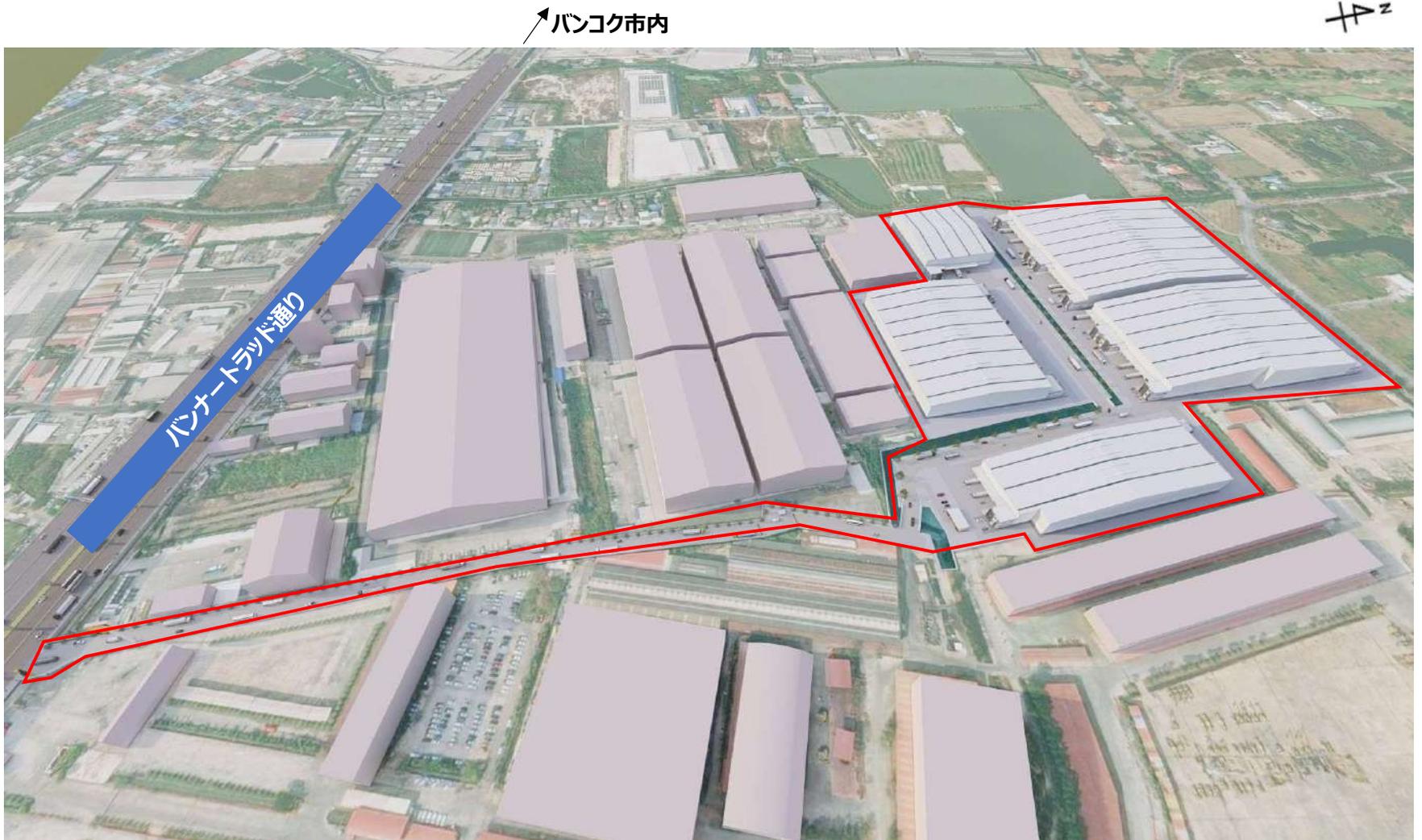
概要_東京建物バンナー倉庫

・立地_航空写真

- 周辺には各国の3PLや自動車・食品メーカーの倉庫・工場が多く立地。
- 対象地からバンナーロード通りまでは幅員12mの敷地内道路を整備予定。

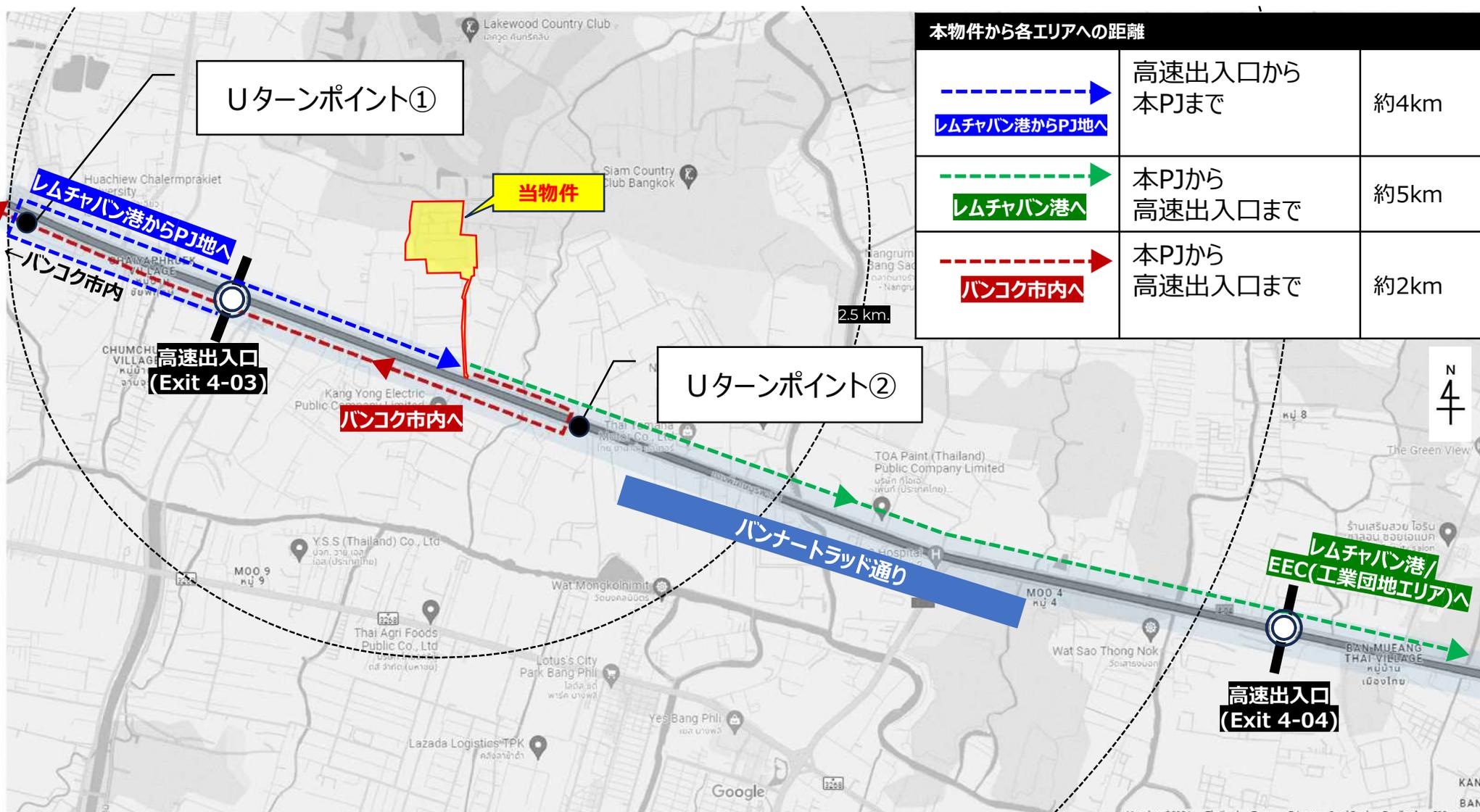


・立地_イメージパース



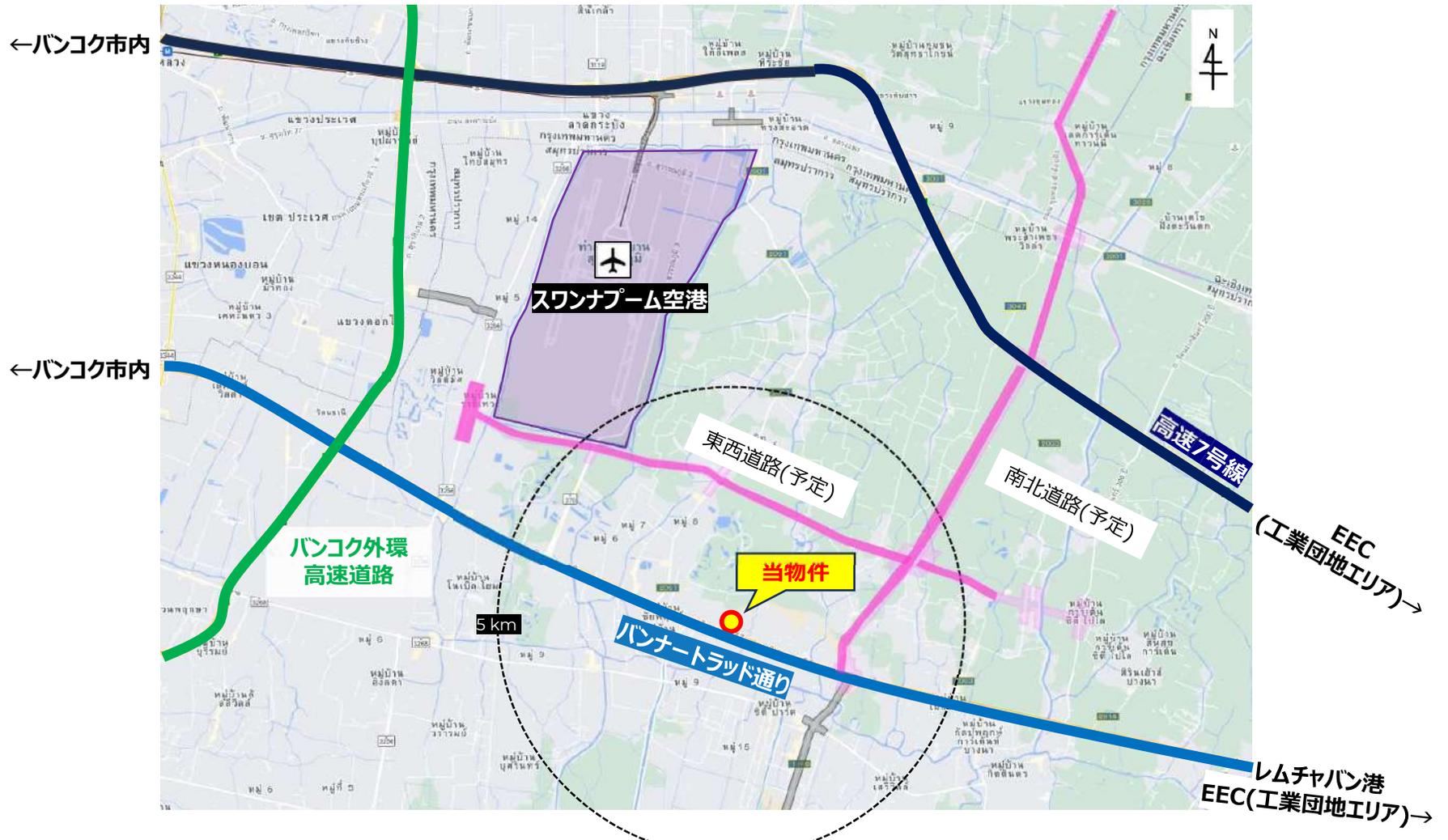
概要_東京建物バンナー倉庫

・立地_高速道路出入口との位置関係



・立地_道路整備計画

政府計画では2026年開通を目標に、①2本の高速道路を結ぶ南北道路 ②スワンナプーム空港へ繋がる東西道路を整備予定(ピンク色部分)



概要_東京建物バンナー倉庫

・立地_バンナートラッド通り (幅員約20m)



概要_東京建物バンナー倉庫

・立地_バンナートラッド通り (幅員約20m) ※PJ入り口

完成イメージ



敷地内道路入口(幅員12m)



概要_東京建物バンナー倉庫

・立地_現場写真 PJ内 敷地内道路 ※整備済み



概要_東京建物バンナー倉庫

・立地_現地写真（現状）



・計画概要

①全体概要

<土地>

- 所在地 : タイ王国サムットプラカーン県 バンナー高速道路20km地点
※バンコクCBDより30km (車で30~40分)
※スワンナプーム空港より18km (車で20分)
- 土地面積 : 147,073㎡
- 用途地域 : パープルゾーン (工業系地域)

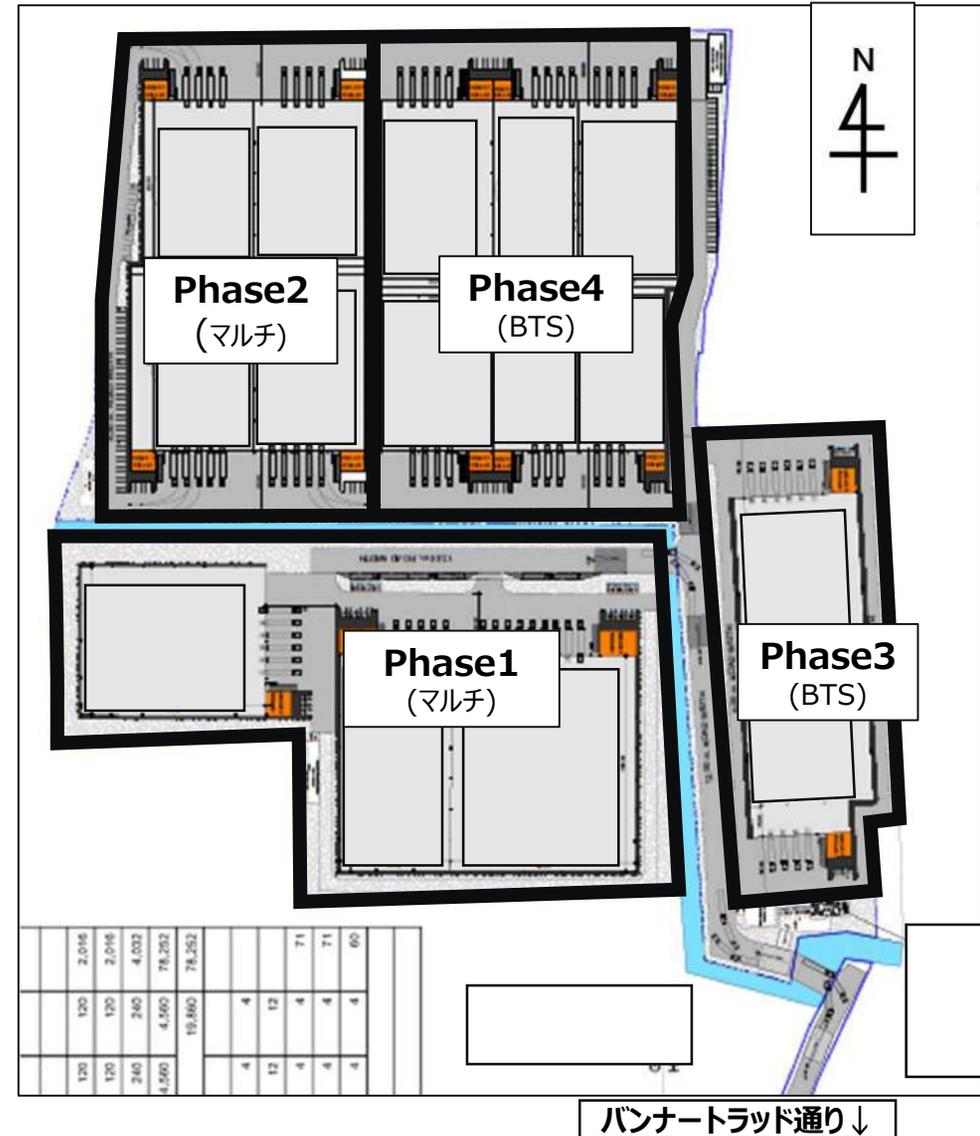
<建物>

- 用途 : 物流倉庫 (マルチ型及びBTS型)
- 賃床面積 : 78,252 ㎡
- 棟数・区画 : 5棟・15区画
- 仕様 : 規模・形状 1階平屋(S造)
(マルチ型) 天井高 12m
耐荷重 4トン/㎡
照明 スカイライト(天窓)

・建物配棟図

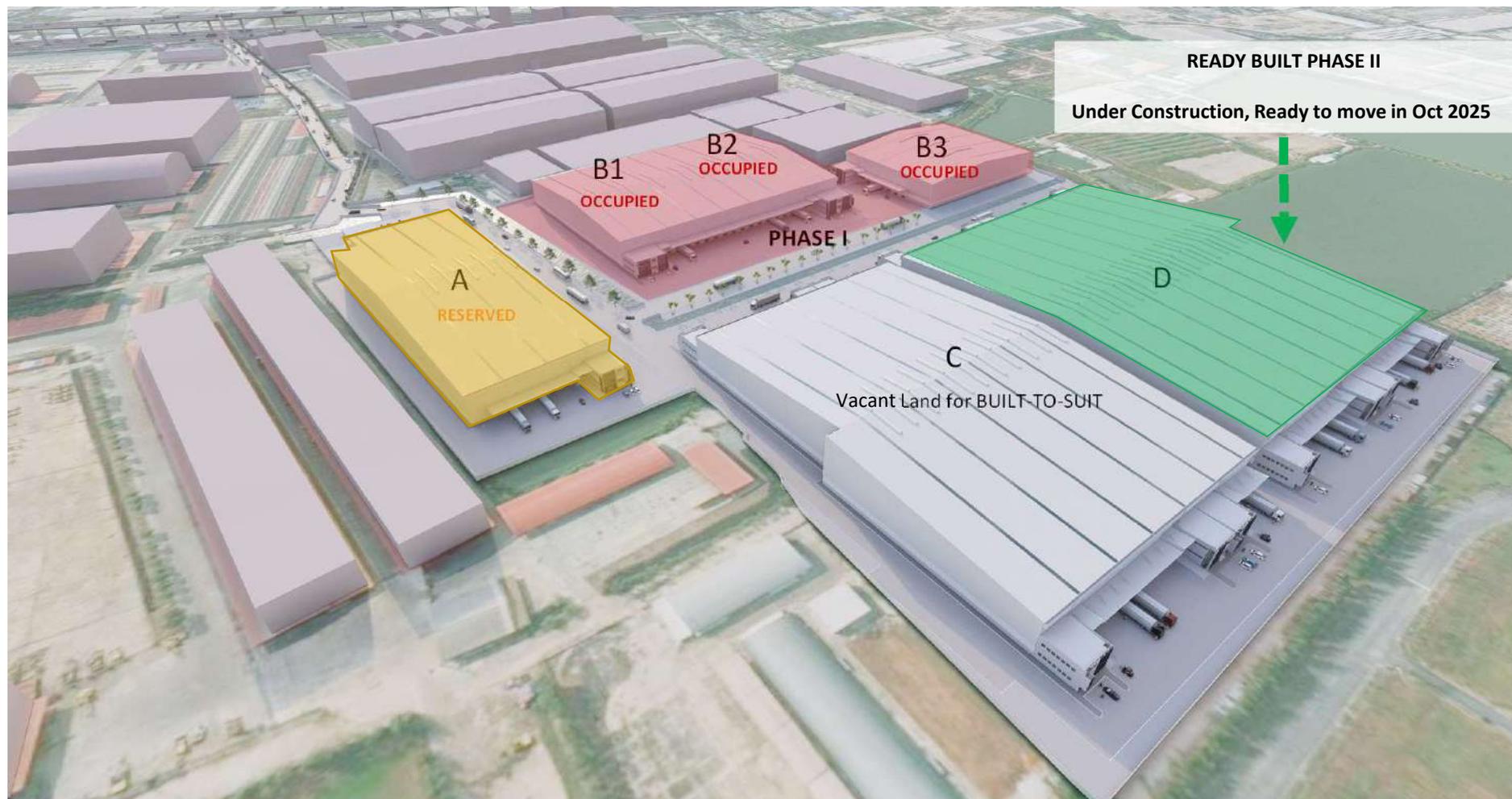


	種別	竣工	面積 (㎡)
Phase1	マルチ	2025.1	16,272㎡
			6,480㎡
Phase2	BTS	-	19,860㎡
Phase3		-	25,320㎡
Phase4		-	10,320㎡
合計			78,252㎡



概要_東京建物バンナー倉庫

・建物配棟図

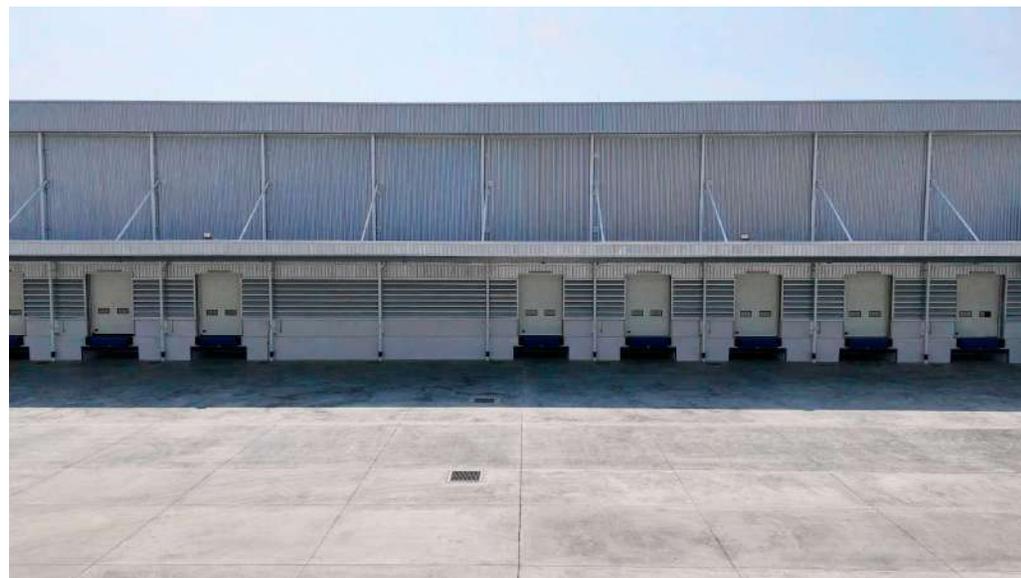


概要_東京建物バンナー倉庫

PHASE 1 CONSTRUCTION PROGRESS 100% COMPLETE



概要_東京建物バンナー倉庫



概要_東京建物バンナー倉庫

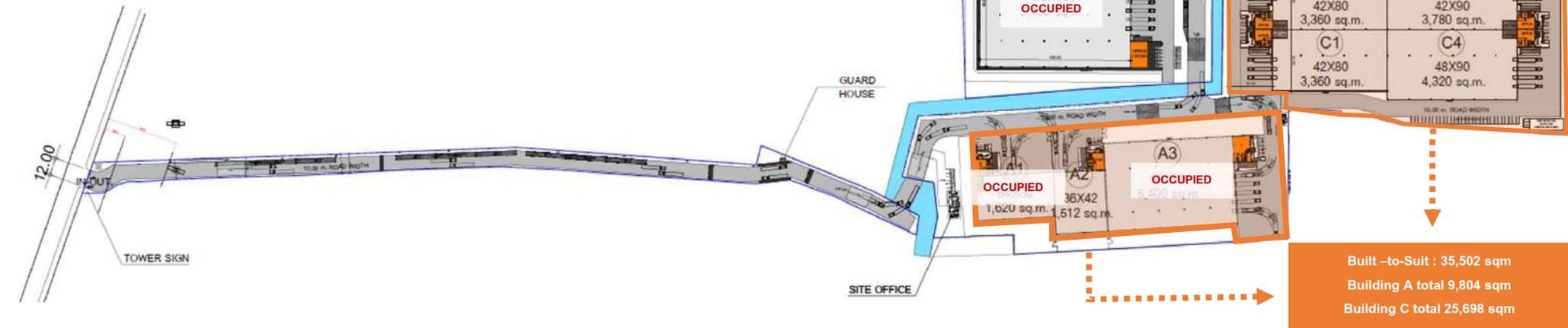


概要_東京建物バンナー倉庫





	A1	A2	A3	B1	B2	B3	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D1	D2	D3	D4	TOTAL
WAREHOUSE																	
STORAGE	1,620	1,512	5,400	9,450	5,670	6,480	3,360	3,360	4,320	4,320	3,780	4,860	4,860	5,400	4,320	4,320	73,032
OFFICE																	
1st/ FLOOR PLAN	144	120	216	216	216	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	2,496
2nd/ FLOOR PLAN	144	120	216	216	216	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	2,496
OFFICE TOTAL	288	240	432	432	432	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	4,992
BUILDING TOTAL	1,908	1,752	5,832	9,882	6,102	6,768	3,648	3,648	4,608	4,608	4,068	5,148	5,148	5,688	4,608	4,608	78,024
			9,492			22,752											20,052
SPECIFICATIONS																	
FLOOR LOAD	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
CLEAR HEIGHT	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
DOCK LEVELER	2	2	5	9	5	6	3	3	4	4	4	4	5	5	5	4	70
OVERHEAD DOOR	2	2	5	9	5	6	3	3	4	4	4	4	5	5	5	4	70
CAR PARKING	4	4	6	6	6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	70



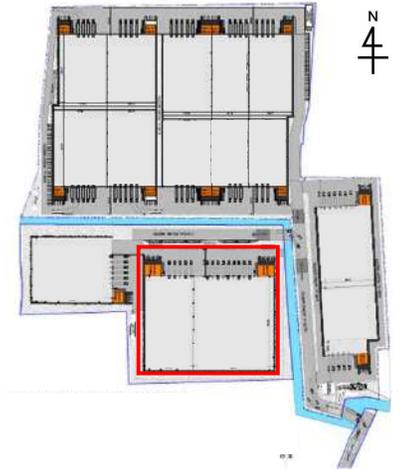
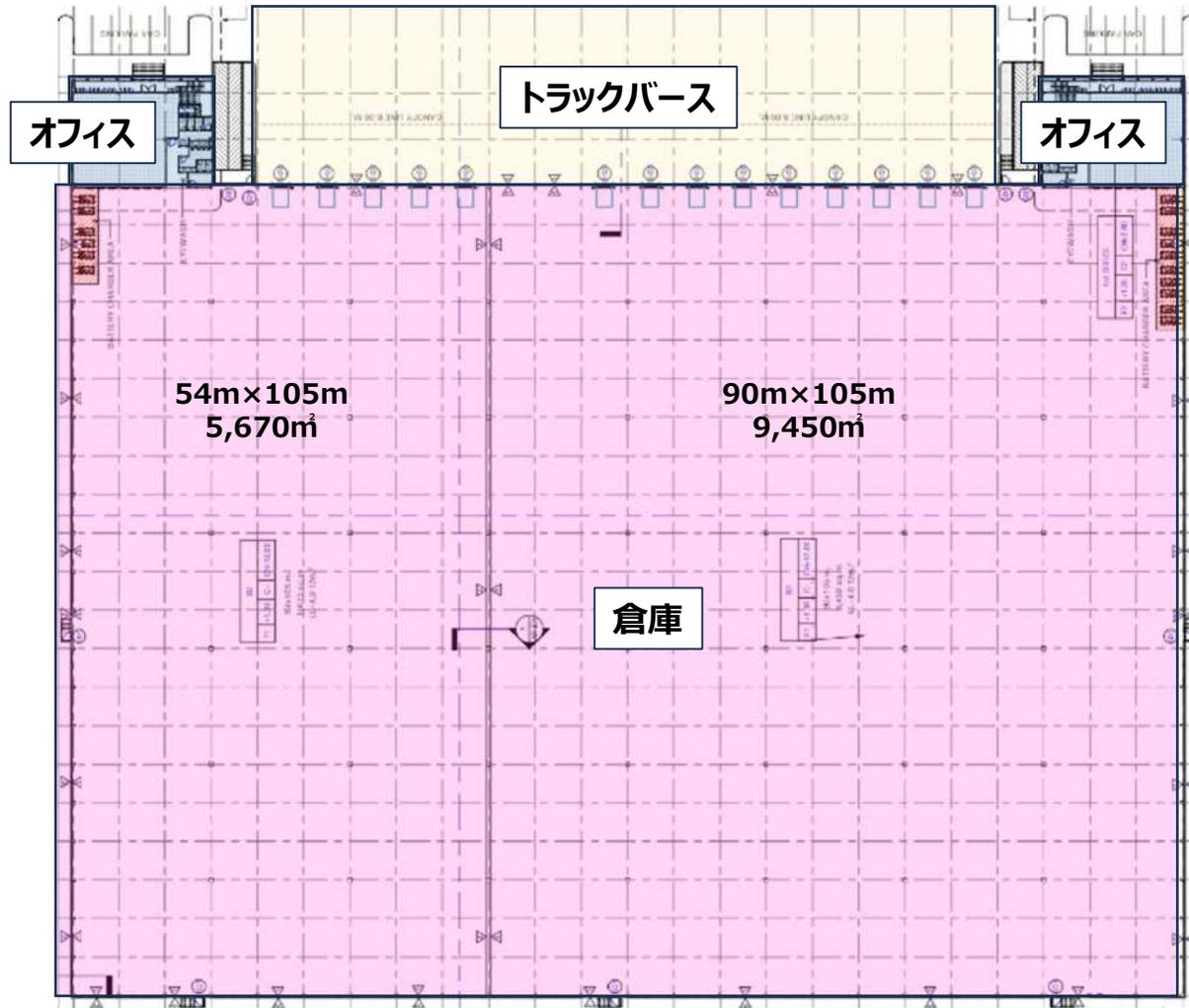
Building D total 20,052 Sqm
Available October 2025

Built-to-Suit : 35,502 sqm
Building A total 9,804 sqm
Building C total 25,698 sqm

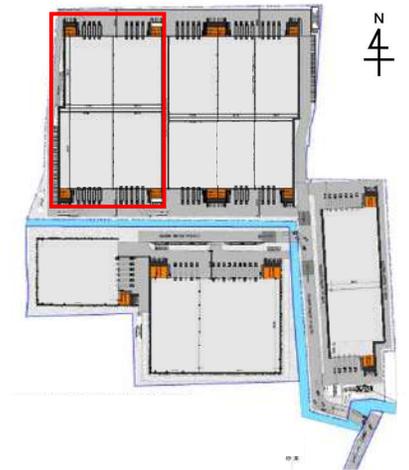
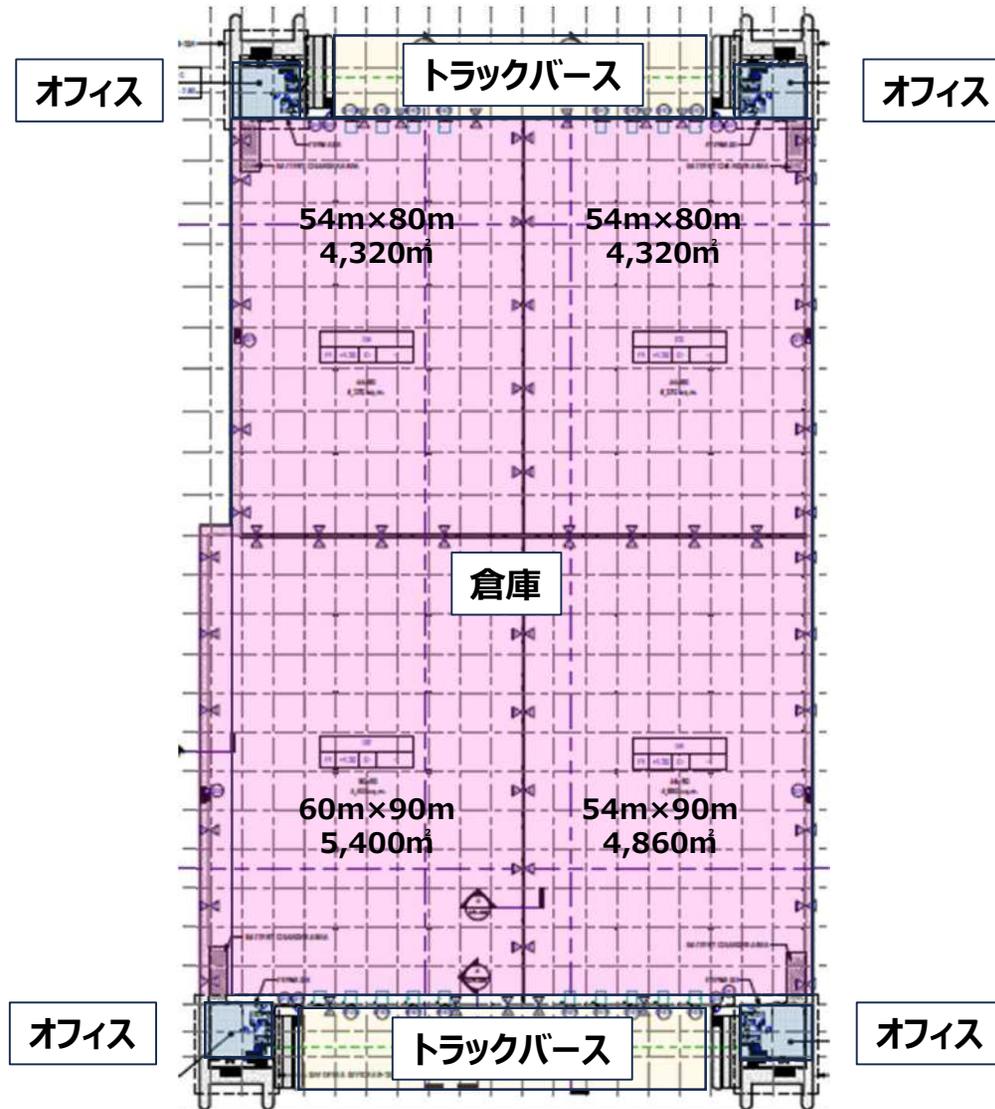
・建物概要_仕様イメージパース



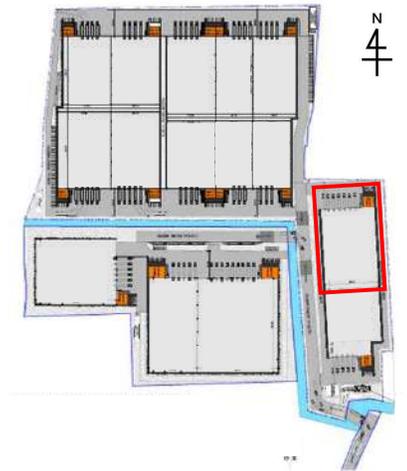
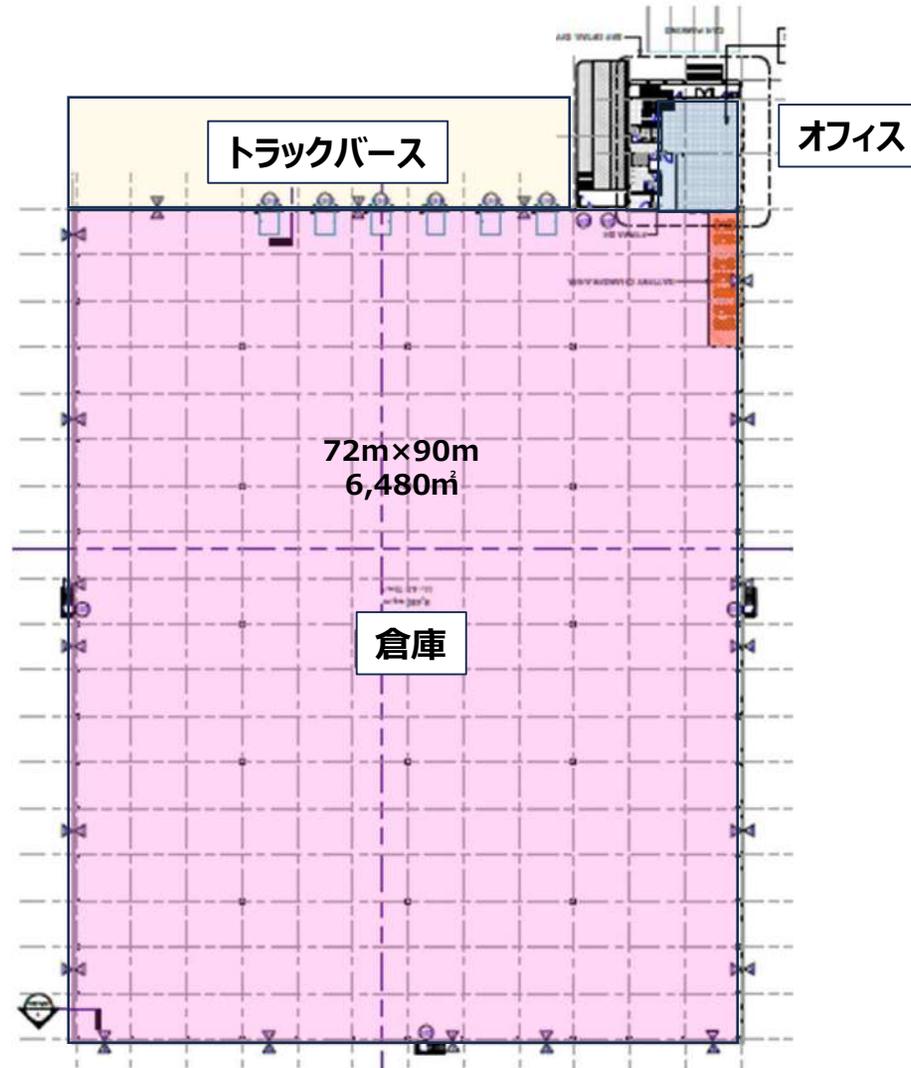
・建物概要_平面図 (Phase1)



・建物概要_平面図 (Phase2)



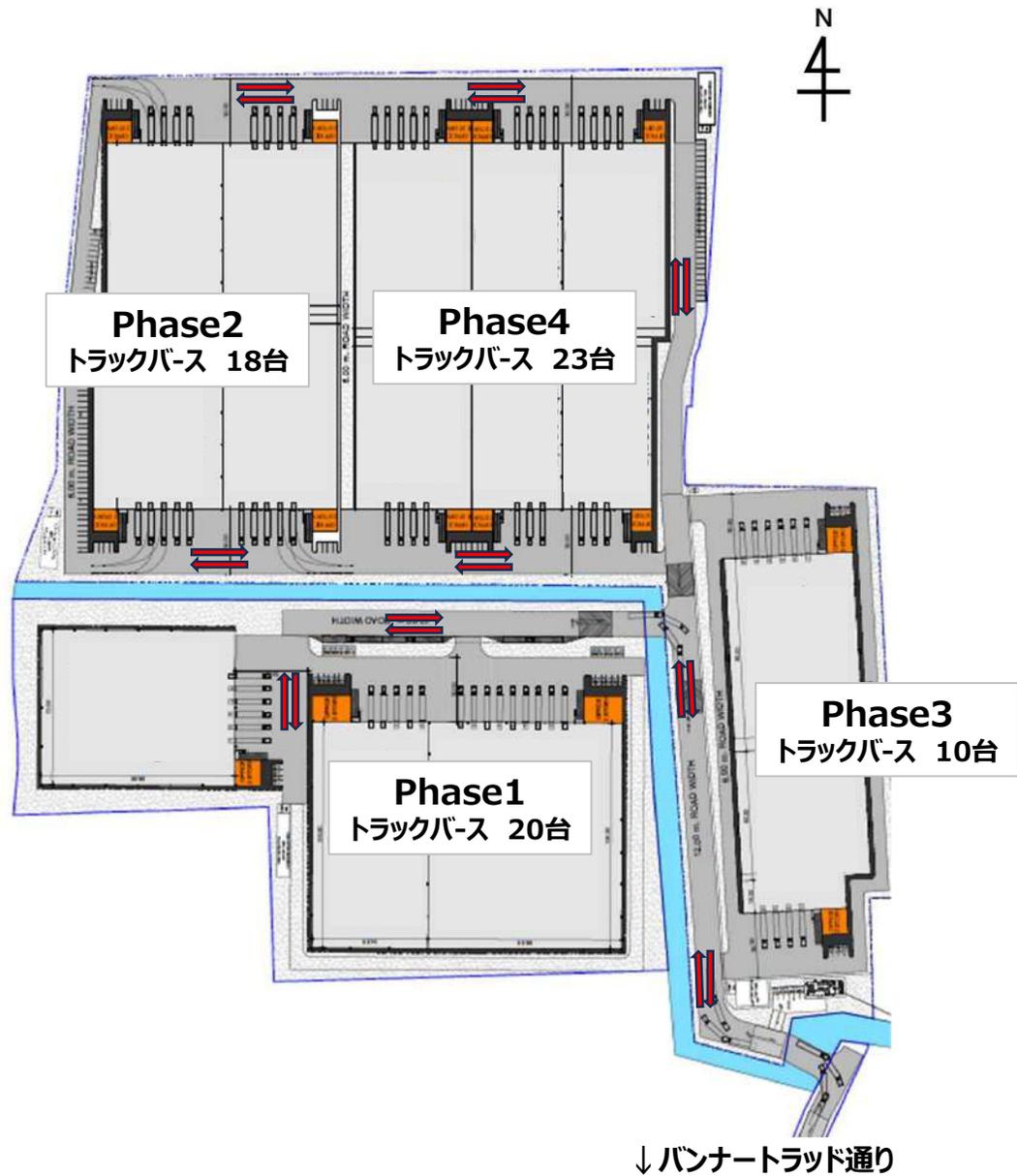
・建物概要_平面図 (Phase3)



・建物概要_車両動線

⇔ 車両動線
※主要動線は幅員12mを確保

トラックバース : 計**71**台



概要_東京建物バンナー倉庫

・建物概要_高低差関連概念図

- ・施工前のGLは海拔約1m
- ・2011年のタイ大洪水の際、基本的に敷地内で冠水なし
※バンナートラッド通りも冠水していない
- ・開発にあたり、倉庫床面をバンナー道路より、1.7m高く計画

